Natural Resources (Agriculture)

Discussion Paper 9

OFFICIAL PLAN REVIEW

The Regional Municipality of Ottawa - Carleton
Planning Department
November, 1985

OFFICIAL PLAN REVIEW
REPORTS AVAILABLE

1. Summary of Official Plan Review Discussion Papers
2. Regional Development Strategy
3. Employment Areas
4. Central Area/Inner Area
5. Regional-Scale Facilities
6. Urban Residential Areas
7. Housing
8. Development in the Rural Area
9. Natural Resources
10. Environmental Constraints
11. Environmental Protection
12. Environmental and Heritage Resources
13. Transportation
14. Implementation

(aussi disponible en français)

OFFICIAL PLAN REVIEW

NATURAL RESOURCES (AGRICULTURE)

DISCUSSION PAPER

REGIONAL MUNICIPALITY OF OTTAWA-CARLETON
PLANNING DEPARTMENT November, 1985

TABLE OF CONTENTS

		Page
1.0	Introduction	1
2.0	The regional interest in agriculture	1
3.0	Objectives for agriculture	2
4.0	Policy matters	2
4.1	Designation of agricultural resource areas	3
4.2	Permitted uses	3
4.3	Farm severances	4
4.4	Pockets of poor land in agricultural resource areas	8
4.5	Municipal actions to assist agriculture	9

1.0 INTRODUCTION

The Official Plan for the Regional Municipality of Ottawa-Carleton was adopted in 1974. It is being reviewed to see whether it should be updated. Several papers have been prepared as part of this review. They are listed inside the front cover and are available on request. This is the discussion paper on natural resources for which a longer resource paper is available upon request.

The purpose of the review is to prepare policies suitable for adoption in the regional official plan which will guide the physical development of the regional municipality for the next 20 years and beyond. Consultation with the public and affected agencies is an important part of the review process and individuals and groups are invited to respond to this paper and other documents.

The review is being carried out in two stages. Stage 1 concluded in December 1984 when Regional Council adopted 14 recommendations. Stage 2, of which this paper is a part, is to develop policy proposals based on the 14 recommendations. The 14 recommendations may be found inside the back cover.

One of the adopted recommendations in December 1984 confirmed Council's commitment to natural resource protection as follows:

> "The Regional Development Strategy be based on the continued protection of agricultural, mineral and environmental resources and that the preparation of rural development policies during the second stage of the official plan review, recognize the primary importance of these resources."

Furthermore the paper on regional development strategy proposes nine regional goals of which one is:

- Preserve important natural resources.

The existing official plan policies on the Natural Environment, Mineral Resources and River Corridors are not being reviewed, because major amendments to the existing plan in these policy areas have recently been approved by the Minister of Municipal Affairs or the Ontario Municipal Board. Official Plan Amendment 12 on Natural Environment Areas was approved in August 1983; Official Plan Amendment 20 on River Corridors was approved in August 1985; Official Plan Amendment 31 on Mineral Resources was approved in December 1984. A review of these areas is therefore not needed, and only a review of Agricultural Resources Area policies is required.

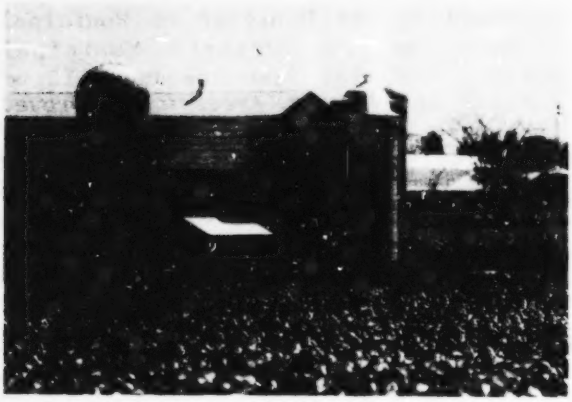
2.0 THE REGIONAL INTEREST IN AGRICULTURE

Farmland is the predominant land use in the Regional Municipality of Ottawa-Carleton, occupying 144,000 hectares of the total regional area of 276,000 hectares. Two thousand farms occupy this land, and the capital value of farms per acre in Ottawa-Carleton is considerably higher than the average for Eastern Ontario. Compared to other counties in Eastern Ontario, Ottawa-Carleton is the leading producer of milk, has the largest population of cattle, calves, sheep and lambs, and contains the largest production area of fruit, vegetables, grain corn, fodder corn, barley and mixed grains.

Thus the farming community is not only an important way of life that should be protected, but a significant contributor to the regional economy. A sustained and continuing farming community assists in maintaining the high quality of life enjoyed by all regional residents, and contributes to the production of food required throughout the

province. It is proposed that the regional interest is:

To ensure the continuity of the importance of the agricultural industry in the region.



3.0 OBJECTIVES FOR AGRICULTURE

Following directly from the above interest, but also recognizing that in a growing metropolitan area it may not be possible to avoid some loss of agricultural land to urban needs, the following objective is proposed:

1. **To protect the major areas of agricultural production and other lands viable for agriculture from loss to other uses.**

It is desirable that people active and intent on farming be given a high level of expectation that their investment in and commitment to agricultural production will not be substantively affected by uses locating in agricultural areas that create conflicts for farming operations. In discussions with the farming community and some of the area municipalities, the concern for land use conflicts was frequently raised and the following examples given: kennels disturb cattle; noisy industries and high traffic volumes on roads can be a problem; and housing can result in complaints about noise, smells, dust, use of fertilizers and herbicides and farm work at night. Based on these concerns, a proposed objective is:

2. **To ensure that uses that could result in conflicts with agricultural operations are not established in productive farming areas.**

There are matters beyond land use policy which Council could have a role in to support the farming community. Examples include representations to senior levels of government on farm issues and assisting in the establishment of a site in the rural area for the sale of local produce. It is proposed that Council's third objective be:

3. **To assist the farming community in actions to benefit agriculture.**

4.0 POLICY MATTERS

Flowing from the proposed regional goals, regional interests and objectives, the following are considered policy matters to be addressed in the official plan:

- The designation of Agricultural Resource Areas;
- Permitted uses;
- Farm severances;
- Pockets of poor land in Agricultural Resource Areas;
- Municipal actions to assist agriculture.

4.1. Designation of Agricultural Resource Areas

Figure 1 shows the proposed Agricultural Resource Area designation which includes all the extensive tracts of class 1 to 3 soils in the region, the contiguous areas of farming on class 4 soils, and in accordance with the Province of Ontario Food Land Guidelines, the "specialty crop areas" such as the market gardening area near Notre-Dame-des-Champs. Large tracts of class 4 land where there is little or no farming have been excluded. The Ministry of Agriculture and Food agrees with this approach to designating agricultural lands.

4.2. Permitted uses

Two basic policy approaches could be considered towards permitted uses in Agricultural Resource Areas. The first, which is not recommended, is a general statement in the official plan which permits "farming and such other uses that are supportive of and compatible with agricultural operations provided such other uses are located on pockets of poor soil." The second, recommended approach, is to list the uses allowed. This is the method used in the existing official plan, and it is proposed to retain but modify the existing list. This approach is compatible with policies for the Natural Environment and Mineral Resources, which are not being revised, and provides clearer guidance to Council and staff. The following are therefore proposed as Council's policies:

1. **In Agricultural Resource Areas the following uses are permitted:**

   i) **farming,**[1]

   ii) **forestry,**

   iii) **uses related to the conservation or management of the natural environment,**

   iv) **open air recreational uses on land that is of low capability for agriculture providing they will not adversely affect adjacent agricultural operations,**

   v) **industrial and commercial uses directly related to agriculture and which must locate close to farm operations including such uses as livestock assembly points, grain drying, animal husbandry services, storage for fresh produce, custom machinery operators and sprayers. Wherever possible it is desirable that these uses be located on land that is of low capability for agriculture and not adversely affect adjacent agricultural operations,**

   vi)[2] **quarries, including underground mining, on land that is of low capability for agriculture,**

   vii) **pits on land that is of low capability for agriculture or if a rehabilitation plan is prepared showing how the site can be rehabilitated to be suitable for productive agricultural use,**

   viii) **wayside pits and quarries which, if established on land of high capability for agriculture, shall be**

---

[1] Farm severance policy options are discussed separately later.

[2] Uses (vi) to (ix) incorporate policies established by Amendment 31 to their regional official plan - Mineral Resources.

subject to a rehabilitation plan showing how the site can be rehabilitated for productive agricultural use,

ix) once a pit, quarry, underground mine, wayside pit or wayside quarry has been exhausted and the licence has been surrendered, uses may be permitted in accordance with (i) to (v) except that local official plans may provide that space created by underground mining may also be used for industrial uses in accordance with Policy (4) of Section 2.5.4.2.[3]

x) residential infilling in accordance with policies proposed in the paper on development in the rural area.

2. In interpreting uses directly related to agriculture in accordance with Policy 1(v), in deciding whether a parcel of land is of low capability for agriculture and in deciding whether a proposed use will adversely affect adjacent agricultural operations Council shall, among other things, seek the advice of the Ontario Ministry of Agriculture and Food, have regard for the Food Land Guidelines, and for the soil maps of the Regional Municipality of Ottawa- Carleton prepared by the Ontario Institute of Pedology.

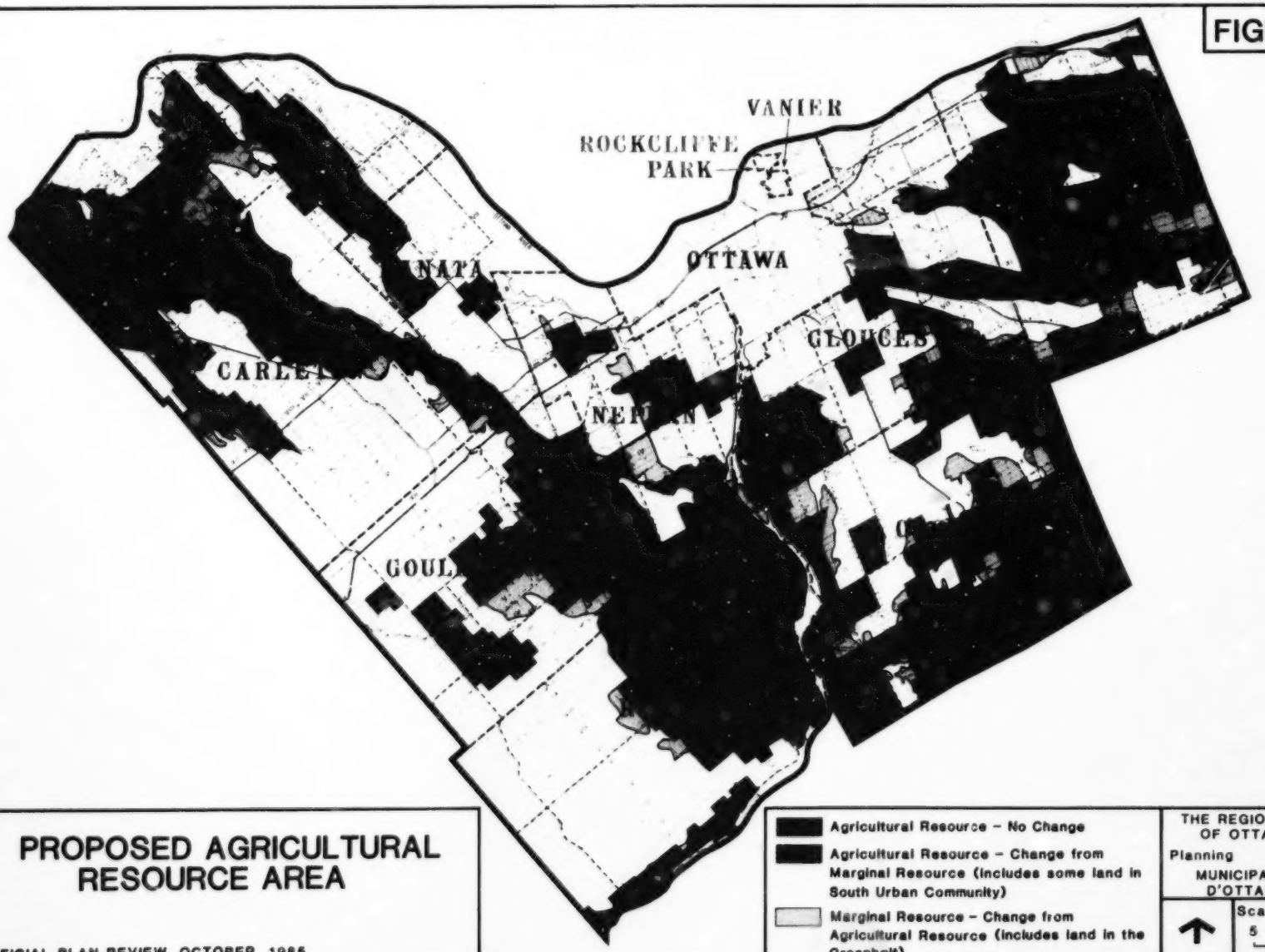
There are options with regard to permitted uses but this list will serve as a basis for discussion. However, as there are substantial areas designated Marginal Resource Area extending throughout the region (in excess of 60,000 ha.) and as twenty-nine villages are designated which collectively provide for an approximate 200% increase in village population, there is no need to make provision in Agricultural Resource Areas for uses additional to those listed above. It is desirable that industrial and commercial uses that are not directly related to agriculture, and institutional, educational and community uses locate in villages wherever possible.

4.3. Farm severances

A relatively strict approach to the granting of farm severances is suggested because severances lead to the gradual fragmentation of farmland and because every additional house in a farming area has the potential to conflict with farm operations, as cited earlier. This is particularly significant over the long term as houses change hands and the original "farm" resident may be replaced by residents who do not have a rural background and are less sympathetic to farming practices.

[3] These numbers refer to a section in the existing regional official plan and depending on what changes may be made to these sections, these references may also need to be changed.

FIGURE : 1



PROPOSED AGRICULTURAL RESOURCE AREA

OFFICIAL PLAN REVIEW, OCTOBER, 1985

Agricultural Resource – No Change

Agricultural Resource – Change from Marginal Resource (includes some land in South Urban Community)

Marginal Resource – Change from Agricultural Resource (includes land in the Greenbelt)

THE REGIONAL MUNICIPALITY OF OTTAWA-CARLETON
Planning Urbanisme
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'OTTAWA-CARLETON

Scale Échelle
5 0 5km.

Of the 581 farm-related severances approved and registered between 1975 and 1984 in the region, most (444) created new building lots (i.e. retirement or farm help lots). Considering that there are 2,000 farms in the region, more than one severance per four farms was granted during the ten year period. At this rate, approximately 900 building lots would be created throughout the farming area every twenty years. This does not relate well to the objective of protecting farmland.

Just under half of all severances were to provide a lot for a retiring farmer to live on when the rest of the farm was sold. However, research shows that about one third of these retirement severances were sold within two years of their creation, which suggests that many retirement lots in reality are not used for retirement.

If provision is to be made for retirement severances, the key question is how long should a person have been in farming before being regarded as a bona fide retiree. Most people work thirty-five or more years in one or more jobs before being eligible for retirement. It is the practice of the Land Division Committee to grant a retirement severance to someone who has been in farming for ten years or more. Clearly if a farm changes hands every ten years the number of retirement severances will be much greater than if a more conventional interpretation of the word "retirement" is followed. Any time period selected is open to argument but it is suggested that a ten year period is too short whereas thirty-five years is probably unreasonable. A 1977 sample survey of farmers in Ottawa-Carleton[4] revealed that the average length of time a farmer had been in his present operation was 21 years (the average length of time he had been in farming was 30 years). It is therefore suggested that to stipulate that a person has to have been in farming for at least twenty years if retirement severances are to be granted would recognise what is occurring locally and is not unreasonable. It is also suggested that the severance should be granted at the time of the farmer's retirement and not years before or years after, which otherwise brings into question the validity of the need for the severance.

Severances to permit farm holdings to be split also need consideration. On the one hand, to provide certain flexibility and to recognize economic factors in farming there must be provision to allow for the assembly and division of farmland into efficient units. On the other hand, the farming area should not be carved into small holdings such that in time areas become in effect large lot country estate tracts.[5] To overcome this dilemma it is suggested that existing large assemblies may be broken down into their previous smaller components. It is also suggested that existing lots be permitted to be split providing the lot to be severed is to be consolidated with an adjoining farm and the lot to be retained, on advice from the Ministry of Agriculture and Food, is of sufficient size to be a viable agricultural holding. This would allow farmers and would-be farmers to buy and sell land among one another, assist the disposal of estates but at the same time not excessively fragment the Agricultural Resource Area bearing in mind that every new holding created

---

[4] Undertaken as part of the 1983 publication by Agriculture Canada: "Agricultural Land Use Systems in the Regional Municipality of Ottawa-Carleton".

[5] For the eight municipalities in the region where zoning by-laws apply to agricultural areas the minimum sizes for agricultural parcels are 40 ha., 36 ha., 30 ha., 20 ha.(3), 10 ha. and 4 ha.

also implies a house and also has implications for the number of retirement severances discussed earlier.

An exception to the above approach to farm splitting could be permitted if the Ministry of Agriculture and Food recognizes an area or areas as a "specialty crop area", such as for market gardening, where smaller lots may be appropriate to the type of farming undertaken. It is suggested such areas be designated in local official plans with special policies applying including lot sizes.

Three options are presented for discussion, although there are further options and sub-options that could be formulated and the three options could be "mixed and matched". Option 1 would preclude additional residential building lots. Option 2 would permit additional building lots, but only one lot per farm. Option 3 would permit additional building lots but would define more clearly the criteria for them.

Option 1

1. In Agricultural Resource Areas farm severances may be permitted:

   i) for a dwelling made surplus through farm consolidation,

   ii) for making a boundary adjustment between farms,

   iii) for creating a new holding intended to be used exclusively as an agricultural operation, providing the size of such holding is sufficiently large to make the type of operation proposed economically viable. In this regard Council shall seek the advice of the Ministry of Agriculture and Food.[6]

Option 2

1. In Agricultural Resource Areas farm severances may be permitted:

   i) to create a lot for a farmer who is retiring from farming or for a farmer requiring full- time farm help providing that this shall be limited to farm units existing on the date of adoption of this policy. Once such a lot has been created no such further lots may be created from the farm unit in the future.[7]

   ii) for a dwelling made surplus through farm consolidation,

   iii) for making a boundary adjustment between farms,

   iv) for creating a new holding intended to be used exclusively as an agricultural operation, providing the size of such holding is sufficiently large to make the type of operation proposed, economically viable. In this regard Council shall seek the advice of the Ministry of Agriculture and Food.[6]

2. For the purposes of policy 1 i) "farmer" means someone whose primary occupation both in terms of hours worked and income received consists of working on and operating a farm.

---

[6] Option 3 below contains other policies relating to splitting farm holdings into smaller units which should therefore be considered in conjunction with this policy.

[7] Criteria by which a farmer qualifies for a retirement or farm-help severance are contained in Option 3 and such criteria would need to be considered as part of policy 1 i).

Option 3

1. In Agricultural Resource Areas farm severances may be permitted:

   i) to create a lot for a farmer who is retiring from farming at the time of the application and who has operated a farm in Ottawa-Carleton for at least twenty years,

   ii) to create one lot for the farmer's son or daughter who is working full-time on the farm at the time of the application and who intends to assume and continue to operate the farm on the retirement of the farmer. Such a severance may be created not more frequently than once every twenty years for each farm and if there is a surplus dwelling on the farm this shall be used for the severance wherever possible,

   iii) for a dwelling made surplus through farm consolidation,

   iv) for making a boundary adjustment between farms,

   v) to create a new lot intended to be used exclusively as an agricultural operation, which was previously a separate lot before it was consolidated as part of a larger holding,

   vi) notwithstanding v), to create a new lot intended to be used exclusively as an agricultural operation, providing the lot to be conveyed is to be consolidated with an adjoining farm and the lot to be retained is sufficiently large to make it economically viable as a farm unit. In regard to determining "viability" Council shall seek the advice of the Ministry of Agriculture and Food.

2. For the purposes of policies 1 i) and 1 ii) "farmer" means someone whose primary occupation both in terms of hours worked and income received consists of working on and operating a farm.

3. If the advice of the Ministry of Agriculture and Food suggests that a location or locations of agricultural production is a "specialty crop area", as described in the Food Land Guidelines, such locations may be designated in local official plans to which special policies may be applied, which may provide for the creation of lots smaller than those permitted by policies 1 v) and 1 vi).

4. When considering a proposal to create a lot in accordance with policies 1 i) and 1 ii):

   i) the advice of the Ministry of Agriculture and Food will be sought with the object of ensuring that incompatibility problems will not be created with adjacent agricultural operations and, in particular, to ensure that the Agricultural Code of Practice will be satisfied,

ii) **the location of the lot will be considered having regard to the desirability of it being located on land of low agricultural capability, wherever possible, but also to ensure that the house can be close to a road.**

4.4 Pockets of poor land in agricultural resource areas

Soil maps of the region reveal that there are many pockets of land which are poor for agriculture within the proposed Agricultural Resource Area. Many of these pockets are not in agricultural use but are, however, surrounded by agricultural operations. They range in size from about 8 to over 80 hectares, (larger areas are designated Marginal Resource). Because of their small size and scattered nature, non-farm related development on those pockets would have greater impacts on agricultural operations than would development on the larger pockets designated Marginal Resource. This designation allows a broad range of uses incompatible with agricultural operations and would therefore not be appropriate for these smaller pockets. Two options are presented for consideration.

Option 1

This option provides no additional permitted uses for pockets of poor soil other than those proposed for the Agricultural Resource Area in general.

The uses suggested in the "Permitted uses" section of this paper for land of low agricultural capability are: industrial and commercial uses directly related to agriculture, open air recreation and quarries. The previous section on "Farm severances" suggested that it is desirable that retirement and farm-help severances be on land of low capability for agriculture.

Option 2

Option 2 differs from Option 1 in that it establishes criteria to permit limited residential severances.

1. **In addition to the uses permitted in Agricultural Resource Areas, provision may be made for residential severances on land which displays all of the following characteristics:**

   i) **a capability rating for agriculture of class 5 or lower as determined from the soil maps of the Regional Municipality of Ottawa-Carleton prepared by the Ontario Institute of Pedology,**

   ii) **is not being used or capable of use as part of an adjacent agricultural operation,**

   iii) **has frontage on a municipal road,**

   iv) **is sufficiently wooded with mature trees so that houses can be buffered from adjacent farm operations.**

2. **Lots created in accordance with policy 1 shall have a minimum size of 4 ha.**

3. When considering a proposal to create a lot in accordance with policies 1 and 2 Council shall seek the advice of the Ministry of Agriculture and Food with the object of ensuring that incompatibility problems will not be created with adjacent agricultural operations and, in particular, to ensure that the Agricultural Code of Practice will be satisfied.

4. Prior to any lots being created in accordance with policies 1 and 2, areas that satisfy policy 1 shall be designated in a local official plan by a comprehensive amendment that reviews all of the Agriculture Resource Area in the local municipality. In reviewing such an amendment, Council shall consider in addition to policy 1, the distribution and number of lots that could be created and shall seek the advice of the Ministry of Agriculture and Food in considering the overall impact on the agricultural activity in the municipality in order to determine whether or not it is desirable that the amendment be approved or be approved in modified form.

4.5. Municipal actions to assist agriculture

Organizations contacted during the preparation of the more lengthy resource paper on Natural Resources suggested almost 20 different actions which could be taken to assist agriculture in the region. In addition, many individuals contacted believe that there is a lack of communication between farming interests and municipalities. Since municipalities do not have agricultural experts on staff and since there is a perceived lack of communication, it is suggested that an agricultural advisory committee consisting of representatives of different agricultural interests and perhaps also Planning Committee representatives be established. Similar committees already exist in the regional municipalities of Niagara and Halton. As a start, the committees could review the ideas gathered during the preparation of, and listed in, the discussion paper on Natural Resources. It is proposed that Council's policy relating to the above would be:

Council will establish an Agricultural Advisory Committee whose task will be to consult with the farming community on an ongoing basis and to advise Planning Committee from time to time of actions or policies that Council can take to assist the agricultural industry in the region. The terms of reference, composition and other matters relating to the Advisory Committee will be established as required.

RECOMMENDATIONS ADOPTED BY REGIONAL COUNCIL IN DECEMBER 1984 AS A BASIS FOR STAGE 2 OF THE OFFICIAL PLAN REVIEW

1. The Regional Development Strategy be on the basis that Ottawa-Carleton could grow to between 625,000 and 725,000 persons by the turn of this century, with the expectation of additional growth beyond 2001 and that infrastructure be provided incrementally dependent upon the actual amount of growth which materializes through the planning period.

2. The Regional Development Strategy be on the basis that the number of additional housing units required to 2001 will be in the range of 65,000 to 100,000 units, that a mixture of low, medium, and high density housing forms will be provided, and that a variety of housing types both inside and outside the greenbelt will best accommodate the housing requirements of this century.

3. The Regional Development Strategy be based on policies which ensure sufficient growth potential, within the Region including the designation of sufficient urban lands, as required, to meet the high growth projection to 2001.

4. In principle the Regional Development Strategy be on the basis of complete development inside the greenbelt and three urban communities east, west and south outside the greenbelt; the future location, configuration and timing of urban lands additional to those now designated as Phase I lands outside the greenbelt to be the subject of a further study, given that such study will establish the mechanisms through which growth to the south urban community will be permitted, inter alia, a population threshold of 75,000 in each of the east and west urban communities, extension of transitway construction to the Kanata and Orleans town centres, and minimum employment levels in these communities (a rational level established through technical study in phase II).

5. The Regional Development Strategy be based in general on achieving, or surpassing, the modal split guidelines contained in the 1974 Regional Plan.

6. The Regional Development Strategy be based on shifting the emphasis of employment growth away from the Central Area to other employment centres - with special emphasis on selected nodes along the transitway and the urban communities outside the Greenbelt.

7. (a) Decisions on the Regional Development Strategy not be held in abeyance pending a review of the necessity or timing of individual infrastructure elements, but that these be reviewed in detail in the second stage of the official plan review.

   (b) The Britannia Arterial be deleted from the Regional Official Plan.

8. (a) The Regional Development Strategy be based on achieving urban communities that balance the provisions of jobs, employment and other urban amenities.

   (b) The Strategy maximize the use of public transit and minimize the need for new and expanded roads.

   (c) The strategy minimize infrastructure cost of new development.

9. The Regional Development Strategy be based on the continued protection of agricultural, mineral and environmental resources and that the preparation of rural development policies during the second stage of the official plan review, recognize the primary importance of these resources.

10. The Regional Development Strategy be based on the recognition that serviced villages in close proximity to the urban area are a Regional concern and that these communities be subject to special development policies of the Regional plan.

11. The Regional Development Strategy be based on the principle that the amount of growth in the rural areas of the Region be planned to occur in a relationship to be determined in phase two, to the overall growth rate in the Region.

12. The process outlined on Page 5227, Annex C, be confirmed which would result in a draft official plan for discussion (excluding the transportation chapter) being available in May 1985. (Deferred)

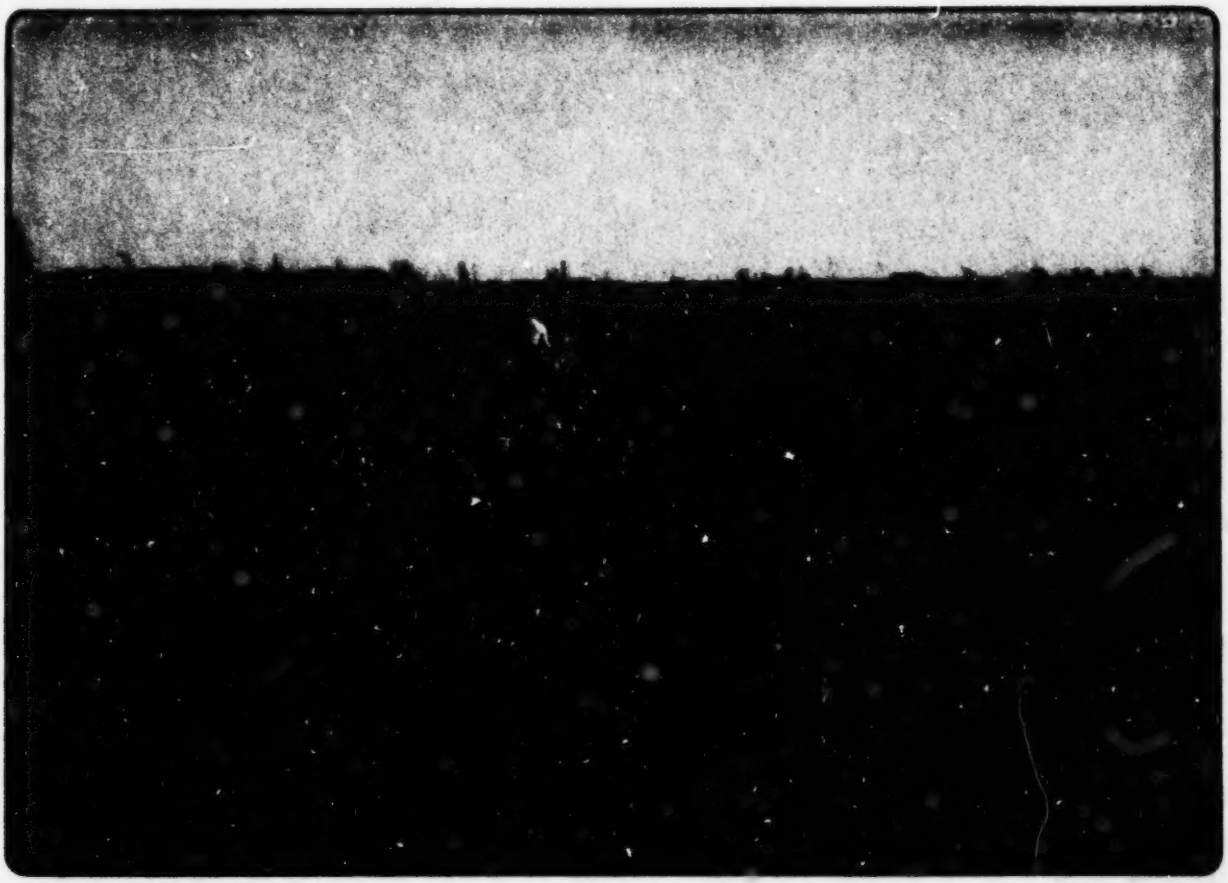
13. The staff as part of Stage 2 of the Official Plan Review investigate the consequences of

    a) increased growth inside the greenbelt as contemplated by the City of Ottawa and

    b) increasing the size of the urban communities outside the greenbelt.

14. In order that 13a) can be carried out the City of Ottawa be requested to confirm the Regional staff's allocation of 34,000 dwelling units or to recommend an alternate allocation consistent with their brief, and consistent with existing zoning and approved neighbourhood plans, by February 15th, 1985.

Ressources naturelles (agriculture)



Document de travail 9

RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

Municipalité Régionale d'Ottawa - Carleton
Service de l'urbanisme
Novembre , 1985

RAPPORTS DISPONIBLES
SUR LA REVISION DU PLAN DIRECTEUR

1. Sommaire des documents de travail sur la révision du plan directeur
2. Stratégie régionale d'aménagement
3. Secteurs d'emploi
4. Secteur central/zone intérieure
5. Installations à l'échelle régionale
6. Zones résidentielles urbaines
7. Logement
8. Aménagement dans la zone rurale
9. Ressources naturelles (agriculture)
10. Contraintes écologiques
11. Protection de l'environnement
12. Ressources écologiques et patrimoniales
13. Transport
14. Mise en oeuvre

(also available in english)

RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

RESSOURCES NATURELLES (AGRICULTURE)

DOCUMENT DE TRAVAIL

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'OTTAWA-CARLETON
SERVICE DE L'URBANISME Novembre 1986

TABLE DES MATIÈRES

		Page
1.0	Introduction.....	1
2.0	L'intérêt régional dans l'agriculture.....	1
3.0	Les objectifs de l'agriculture.....	2
4.0	Les questions de politique.....	3
4.1	La désignation des zones de ressources agricoles...	3
4.2	Les aménagements autorisés.....	3
4.3	Les détachements de parcelles agricoles.....	5
4.4	Les enclaves de terres peu fertiles dans les zones ressources agricoles.....	8
4.5	Les mesures municipales pour aider l'agriculture...	10

1.0 INTRODUCTION

Le Plan directeur de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton a été adopté en 1974. Il fait l'objet d'une révision en vue d'une mise à jour. Cette révision a donné lieu à la rédaction de plusieurs documents, dont la liste figure à l'intérieur de la couverture recto et qu'on peut se procurer sur demande. Le présent texte constitue une étude du document sur les ressources naturelles, pour lequel on peut obtenir sur demande un document de recherche plus élaboré.

L'objet de la révision est l'élaboration des politiques à intégrer dans le Plan directeur régional qui orienteront l'aménagement physique de la municipalité régionale pour les 20 prochaines années et après. La consultation avec le public et les organismes touchés est un élément important du processus de révision, et les particuliers et les groupes sont invités à réagir à ce document et aux autres.

La révision est en deux volets. Le premier volet a pris fin en décembre 1984 avec l'adoption au Conseil régional de 14 recommandations. Le deuxième volet, dans lequel s'inscrit ce document, consiste à élaborer des propositions de politique fondées sur les 14 recommandations. On trouvera les 14 recommandations à l'intérieur de la couverture verso.

L'une des recommandations adoptées en décembre 1984 confirmait l'engagement du Conseil à l'égard de la protection des ressources naturelles comme suit:

> "Que la Stratégie régionale d'aménagement soit fondée sur la protection permanente des ressources agricoles, minérales et écologiques et que l'élaboration des politiques d'aménagement rural pendant la deuxième étape de la révision du Plan directeur reconnaisse l'importance capitale de ces ressources".

En outre, la Stratégie régionale d'aménagement propose neuf objectifs régionaux dont l'un consiste à:

- Préserver les ressources naturelles importantes.

Les politiques de l'actuel Plan directeur concernant les zones écologiques naturelles, les zones de ressources minérales et les couloirs fluviaux ne font pas l'objet d'une révision car, dans les domaines touchant ces politiques, d'importants amendements au Plan actuel ont été approuvés dernièrement par le ministre des Affaires municipales ou par la Commission des Affaires municipales de l'Ontario. L'amendement n° 12 au Plan directeur concernant les zones écologiques naturelles a été approuvé en août 1983; l'amendement n° 20 concernant les couloirs fluviaux a été approuvé en août 1985; l'amendement n° 31 concernant les ressources minérales a été approuvé en décembre 1984. Il n'est donc pas nécessaire d'effectuer une révision de ces domaines et seule une révision des politiques concernant les zones de ressources agricoles s'impose.

2.0 L'INTÉRÊT RÉGIONAL DANS L'AGRICULTURE

L'utilisation des terres à des fins agricoles constitue le principal aménagement du territoire de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, puisque les terres agricoles occupent 144 000 des 176 000 hectares que compte le territoire. Deux mille exploitations agricoles sont installées sur ces terres et leur valeur en capital à l'acre est beaucoup plus élevée que la moyenne de l'Est de l'Ontario. Par rapport aux autres comtés de l'est de la province, Ottawa-Carleton est le premier producteur de lait, compte la plus forte population de bovins, de veaux, de moutons et d'agneaux, ainsi que la plus grande superficie consacrée à la culture de fruits, de légumes, de maïs-grain, de

maïs-fourrage, d'orge et de céréales mélangées.

Par conséquent, l'activité agricole est non seulement un mode de vie qui devrait être protégé, mais aussi un facteur significatif de l'énonomie régionale. Une activité agricole soutenue et bien vivante contribue au maintien de la qualité de vie élevée dont jouissent tous les résidents de la région et à la production d'aliments dont a besion toute la province. Il est proposé que l'intérêt régional soit:

D'assurer le maintien de l'importance du secteur agricole dans la région

3.0 LES OBJECTIFS DE L'AGRICULTURE

Pour faire suite directement à l'intérêt susmentionné, tout en reconnaissant que dans une région métropolitaine en expansion il n'est pas toujours possible d'éviter que des terres agricoles soient perdues face aux besoins urbains, l'objectif suivant est proposé:

1. **De protéger les principales zones de production agricole, ainsi que d'autres terres arables, pour qu'elles continuent de servir à des fins agricoles.**

Il est souhaitable que les gens qui oeuvrent dans l'agriculture et qui veulent le faire puissent s'attendre fortement que leur investissement et leur engagement dans la production agricole ne sera pas influencé par des aménagements réalisés dans les zones agricoles et entrant en conflit avec l'agricuiture. Des inquiétudes quant aux aménagements conflictuels ont été évoquées à maintes reprises dans les discussions avec la communauté agricole et certaines municipalités locales. À cet égard, les exemples qui suivent ont été donnés: les chenils pertubent le bétail; les industries bruyantes et la circulation dense sur les routes peuvent créer des problèmes; la construction d'habitations peut entraîner des plaintes au sujet du bruit, des odeurs, de la poussière, de l'utilisation des engrais et des herbicides ainsi que des travaux agricoles effectués le soir. Compte tenu de ces préoccupations, on propose comme objectif:

2. **De veiller à ce que les aménagements susceptibles d'entrer en conflit avec l'agriculture ne soient pas établis dans les zones agricoles productives.**

Il existe, en dehors de la politique sur les aménagements, des domaines sur lesquels le Conseil peut exercer une influence afin d'appuyer la communauté agricole. Ainsi, il est possible de participer aux discussions sur des questions agricoles qui se tiennent à des niveaux élevés et de participer à l'établissement, dans la zone rurale, d'un marché où seraient écoulés les produits locaux. Il est proposé que le troisième objectif du Conseil soit:

3. **D'aider la communauté agricole dans les actions qui profitent à l'agriculture.**

4.0 LES QUESTIONS DE POLITIQUE

S'inspirant des buts régionaux proposés, ainsi que des intérêts et objectifs régionaux, les questions de politique auxquelles le Plan directeur devrait répondre sont les suivantes:

- la désignation des zones de ressources agricoles;
- les aménagements autorisés;
- les détachements de parcelles agricoles;
- les enclaves de terres peu fertiles dans les zones de ressources agricoles;
- les mesures municipales pour aider l'agriculture.

4.1 La désignation des zones de ressources agricoles

La Figure 1 indique la composition proposée des zones de ressources agricoles, qui comprend toutes les étendues de sols de catégorie 1 à 3 de la région, les zones contiguës d'activités agricoles sur des sols de catégorie 4 et, conformément aux Directives concernant les terres agricoles de la province de l'Ontario, les "zones de cultures spéciales" telles que la zone de cultures maraîchères près de Notre-Dame-des-Champs. D'importantes étendues de terres de catégorie 4 où l'agriculture est peu importante ou inexistante ont été exclues. Le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation accepte cette façon de désigner les terres agricoles.

4.2 Les aménagements autorisés

Deux principales orientations pourraient être considérées dans le cas des aménagements autorisés dans les zones de ressources agricoles. La première qui n'est pas recommandée, correspond à un énoncé général dans le Plan directeur qui permet les aménagements agricoles et autres appuyant les activités agricoles et compatibles avec ces activités, à condition que ces autres aménagements se fassent sur des enclaves de terres peu fertiles. La deuxième, qui est l'option recommandée, consiste à dresser une liste des aménagements autorisés. C'est la méthode employée dans le Plan directeur actuel et il est proposé de retenir la liste actuelle tout en la modifiant. Cette méthode est compatible avec les politiques relatives aux zones écologiques naturelles et aux ressources minérales, qui ne sont pas révisées, et elle donne des indications très précises au Conseil et au personnel. Il est par conséquent proposé que ce qui suit devienne la politique du Conseil:

1. **Dans les zones de ressources agricoles, les aménagements suivants sont autorisés:**

   i) **l'agriculture[1],**

   ii) **la foresterie,**

   iii) **les aménagements reliés à la conservation ou à la gestion de l'environnement naturel,**

   iv) **les aménagements de loisirs en plein air sur des terres peu fertiles, à condition que ces aménagements ne nuisent pas aux exploitations agricoles adjacentes,**

   v) **les aménagements industriels et commerciaux reliés directement à l'agriculture et qui doivent s'installer près des exploitations agricoles, y compris des aménagements tels que les postes de groupage du bétail, les installations de séchage du grain, les services de zootechnie, les entrepôts**

[1] Les options relatives aux politiques sur la parcellisation des terres agricoles font l'objet de chapitres distincts plus loin.

de fruits et légumes frais, les entrepreneurs de travaux agricoles et de traitements antiparasitaires à façon. Dans la mesure du possible, il est souhaitable que ces aménagements se fassent sur des terres peu fertiles et ne nuisent pas aux exploitations agricoles adjacentes;

vi)[2] les carrières, y compris les mines souterraines, sur des terres peu fertiles,

vii) les mines sur des terres peu fertiles ou si un plan de remise en état est préparé et indique comment l'emplacement peut être remis en état pour servir à des fins agricoles productives,

viii) les mines et carrières en bordure de route, si elles sont établis sur des terres très fertiles, seront assujetties à un plan de remise en état indiquant comment l'emplacement peut être remis en état pour servir à des fins agricoles productives,

ix) une fois qu'une mine, une carrière, une mine souterraine, une mine ou une carrière en bordure de route est épuisée et que le permis d'exploitation a été restitué, les aménagements peuvent être autorisés conformément aux paragraphes i) à v), sauf que les plans directeurs locaux peuvent aussi prévoir des aménagements industriels conformes à la politique (4) énoncée au point 2.5.4.2.[3],

x) les aménagements intercalaires résidentiels conformes aux politiques proposées dans le document sur le développement dans la zone rurale.

2. Lorsqu'il interprétera les aménagements reliés directement à l'agriculture conformément à la politique 1(v), décidera si une parcelle de terre est peu fertile et si un aménagement proposé pourrait nuire aux exploitations agricoles adjacentes, le Conseil devra notamment demander l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation de l'Ontario et tenir compte des Directives concernant les terres agricoles et des cartes pédologiques de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton préparées par l'Institut de pédologie de l'Ontario.

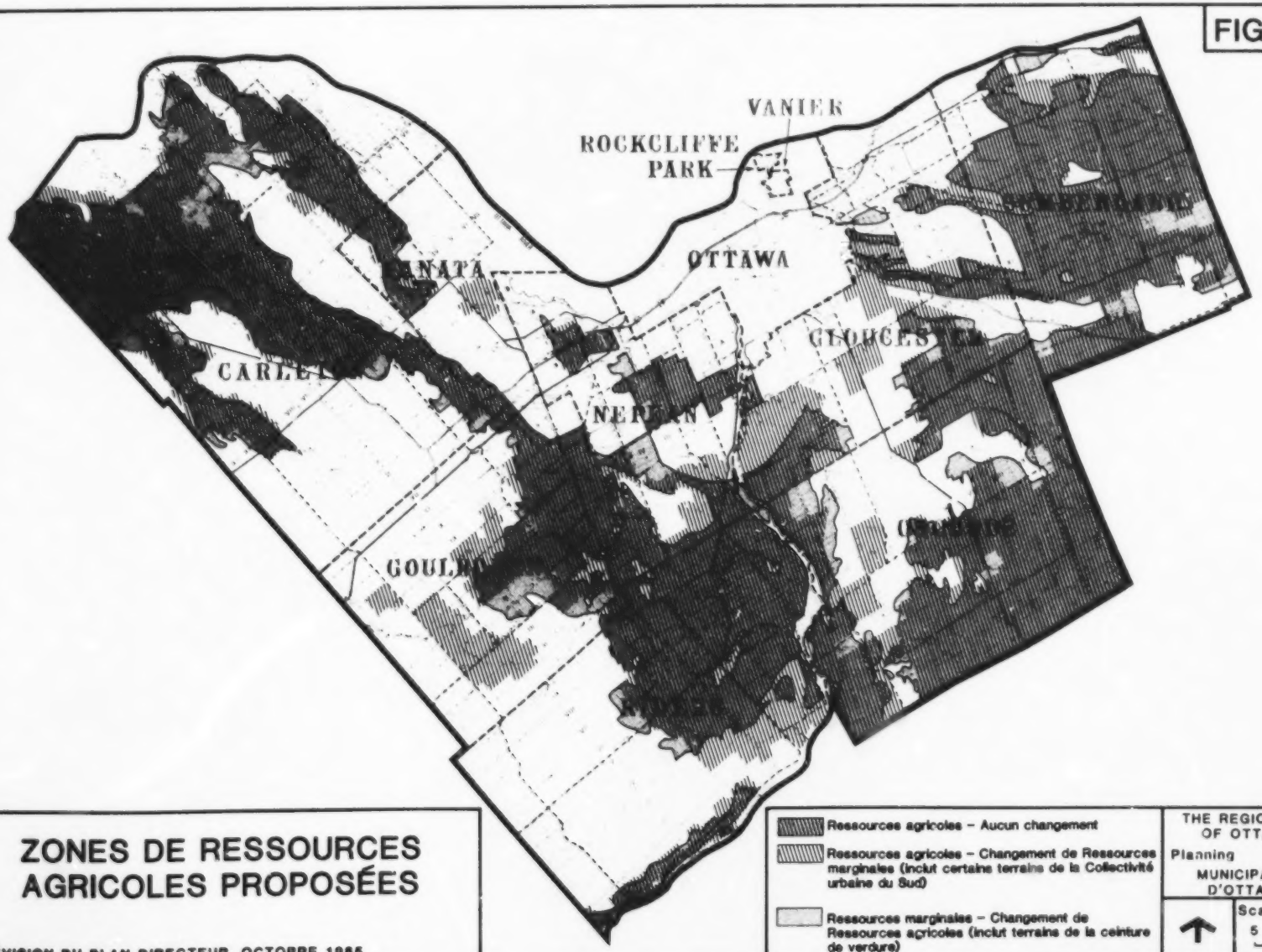
Il existe de nombreuses possibilités concernant les aménagements autorisés, mais la liste servira de point de départ des discussions. Toutefois, comme des zones importantes de la région (plus de 60 000 hectares) sont désignées zones de ressources marginales, et comme les 29 villages désignés prévoient, dans l'ensemble, une hausse de la population de l'ordre de 200 %, il n'y a pas lieu de prévoir dans les zones de ressources agricoles d'autres aménagements que ceux qui sont indiqués ci-dessus. Il st souhaitable que les aménagements industriels et commerciaux qui ne se rapportent pas directement à l'agriculture, ainsi que les aménagements institutionnels, éducatifs et communautaires, se fassent dans les villages dans la mesure du possible.

---

[2] Les utilisations (vi) à (ix) incorporent les politiques établies par l'amendement n° 31 au Plan directeur régional - Ressources minérales.

[3] Ces chiffres se rapportent aux sections du Plan directeur régional actuel et, tout dépendant des modifications qui pourraient être apportées à ces sections, ces renvois pourraient aussi être modifiés.

FIGURE : 1



ZONES DE RESSOURCES AGRICOLES PROPOSÉES

RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR, OCTOBRE 1986

Ressources agricoles – Aucun changement

Ressources agricoles – Changement de Ressources marginales (inclut certains terrains de la Collectivité urbaine du Sud)

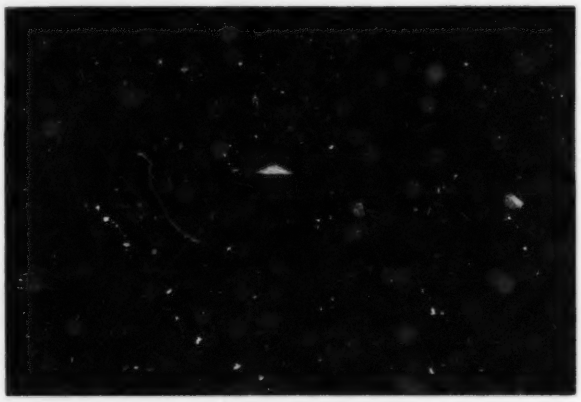
Ressources marginales – Changement de Ressources agricoles (inclut terrains de la ceinture de verdure)

THE REGIONAL MUNICIPALITY OF OTTAWA-CARLETON
Planning Urbanisme
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'OTTAWA-CARLETON

Scale Échelle
5 0 5km.

4.3 Les détachements de parcelles agricoles

Il est proposé que des règles relativement strictes s'appliquent à l'octroi de détachements de parcelles agricoles, parce que le morcellement des terres agricoles et l'ajout de nouvelles maisons dans une région agricole peuvent entrer en conflit avec l'agriculture, comme il en a été question précédemment. Ce facteur est particulièrement significatif à long terme étant donné que les maisons changent de propriétaires et que les résidents qui oeuvraient dans le secteur agricole peuvent être remplacés par d'autres qui ne sont pas d'origine rurale et qui voient d'un moins bon oeil les pratiques rurales.



Des 581 détachements de parcelles agricoles approuvés et enregistrés entre 1975 et 1984, la plupart (444) ont créé de nouveaux lotissements (c'est-à-dire des terrains destinés à la construction de résidences pour les agriculteurs à la retraite ou pour les ouvriers agricoles). Compte tenu du fait qu'il existe 2 000 exploitations agricoles dans la région, un détachement a donc été accordé pour quatre exploitations pendant cette décennie. À ce rythme, environ 900 lotissements seraient créés dans la zone agricole tous les vingt ans. Ce chiffre ne concorde pas très bien avec l'objectif de protéger les terres agricoles.

Un peu moins de la moitié de ces détachements visaient à créer un lotissement pour un agriculteur qui prenait sa retraite, vendait le reste de sa ferme et souhaitait vivre à cet endroit. Toutefois, les recherches indiquent qu'environ le tiers de ces lotissements créés par détachement ont été vendus dans les deux années suivant leur création, ce qui fait croire que de nombreux retraités ne s'y installent pas.

Si des dispositions doivent être prises au sujet des détachements destinés aux retraités, la question clé qui se pose est le nombre d'années où un agriculteur devrait oeuvrer dans les secteur agricole avant de pouvoir être considéré comme un retraité de plein droit. La plupart des gens occupent divers emplois et travaillent au moins 35 ans avant d'avoir droit à une retraite. Le Comité des lotissements a pour pratique d'accorder un détachement de parcelles aux personnes qui oeuvrent dans l'agriculture depuis au moins dix ans. Il est évident que si l'exploitation change de mains tous les dix ans, le nombre de détachements relatifs à la retraite sera beaucoup plus élevé que si on donne une interprétation restrictive du terme "retraite". Toute période retenue peut être débattue, mais il semble qu'une période de 10 ans est trop courte tandis qu'une période de 35 ans est probablement déraisonnable. Une enquête réalisée par échantillonage en 1977 auprès des agriculteurs d'Ottawa-Carleton[4] a révélé que les agriculteurs avaient passé environ 21 ans sur leur exploitation actuelle (la durée moyenne de l'activité dans le secteur agricole était de 30 ans). Il a donc été proposé qu'en stipulant qu'il faut avoir consacré au moins 20 ans à l'agriculture avant d'avoir droit à un détachement de parcelles agricoles pour la retraite, on

[4] Entrepris dans le cadre de la publication en 1983 du document "Systèmes d'utilisation des terres agricoles de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton" par Agriculture Canada.

reconnaîtrait la situation locale tout en étant raisonnable. Il est également proposé que le détachement devrait être accordé l'année où l'agriculteur prend sa retraite et non avant ou après, afin de ne pas compromettre la validité de la nécessité du détachement.

Les détachements permettant de morceler les propriétés agricoles doivent aussi être pris en considération. D'un côté afin d'assurer une certaine souplesse et de reconnaître les facteurs économiques propres à l'agriculture, il faut prévoir des dispositions permettant le regroupement et le morcellement des terres agricoles en unités efficientes. Par contre, la zone agricole ne devrait pas être morcelée en petites propriétés telles que, avec le temps, elles deviendraient dans les faits des étendues de grands terrains de campagne[5]. Afin de surmonter cette difficulté, il est proposé que les importants regroupements de terres actuels puissent être morcelés et que les petits éléments antérieurs soient reconstitués. Il est également proposé que les terrains existants puissent être morcelés à condition que le terrain à morceler soit consolidé avec un terrain agricole adjacent et que le terrain agricole ainsi créé soit, de l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, assez grand pour que la propriété agricole soit rentable. Les agriculteurs actuels et éventuels pourraient ainsi acheter et vendre des terres entre eux, favoriser la répartition des successions sans fragmenter indûment la zone de ressources agricoles, tout en tenant compte du fait que toute nouvelle propriété créée suppose la construction d'une maison et a aussi des répercussions sur le nombre de détachements relatifs à la retraite dont il a été question précédemment.

Une exception à cette méthode de fragmentation des terres agricoles pourrait être autorisée si le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation reconnaît une zone ou des zones de "cultures spéciales", telle que les cultures maraîchères, pour laquelle de petits terrains peuvent convenir. Il est proposé que ces zones soient désignées dans les plans directeurs locaux et que des politiques spéciales s'appliquent, notamment quant à la taille de ces terrains.

Trois options sont soumises à l'étude, bien que d'autres options et sous-options puissent être formulées et que les trois options proposées puissent être combinées. L'option interdirait la création de nouveaux lotissements résidentiels. L'option 2 n'autoriserait la création de nouveaux lotissements que pour les agriculteurs qui seraient propriétaires agricoles au moment de l'adoption de la politique. L'option 3 permettrait la création de nouveaux lotissements mais en définirait clairement les modalités.

Option 1

1. **Dans les zones de ressources agricoles, les détachements de parcelles sont autorisés:**

   i) **pour y installer une habitation rendue excédentaire par suite d'une consolidation de terres agricoles,**

   ii) **afin de corriger les limites entre les exploitations agricoles,**

   iii) **afin de créer une nouvelle propriété destinée exclusive-**

---

5 Dans le cas des huit municipalités de la région dont les arrêtés de zonage sont applicables à des zones agricoles, les dimensions minimums des parcelles agricoles sont de 40 ha, 36 ha, 30 ha, 20 ha(3), 10 ha et 4 ha.

ment à l'agriculture, pourvu que la taille de cette propriété suffise à rentabiliser le type d'exploitation proposé. À cet égard, le Conseil demandera l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation[6].

Option 2

1. Dans les zones de ressources agricoles, des détachements de parcelles sont autorisés:

   i) afin de créer un lotissement destiné à un agriculteur qui prend sa retraite ou a besoin d'un employé à plein temps, pourvu qu'il s'agisse uniquement de lots de ferme existant au moment de l'adoption de la politique. Une fois qu'un tel lot a été créé, aucun autre lot ne pourra être créé ultérieurement.[7]

   ii) pour y installer une habitation rendue excédentaire par suite d'une consolidation de terres agricoles,

   iii) afin de corriger les limites entre les exploitations agricoles,

   iv) afin de créer une nouvelle propriété destinée exclusivement à l'agriculture, pourvu que la taille de cette propriété suffise à rentabiliser le type d'exploitation proposé. À cet égard, le Conseil demandera l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation[6].

2. Pour les fins de la politique 1 i), "agriculteur" désigne une personne dont la principale activité, mesurée en fonction du nombre d'heures travaillées et du revenu, consiste à travailler sur une exploitation agricole.

Option 3

1. Dans les zones de ressources agricoles, des détachements de parcelles sont autorisés:

   i) afin de créer un lotissement pour un agriculteur qui prend sa retraite au moment où il demande la création du lotissement et à condition qu'il ait exploité une ferme dans la région d'Ottawa-Carleton pendant au moins 20 ans,

   ii) afin de créer un lotissement pour un enfant de l'agriculteur qui travaille à plein temps à l'exploitation agricole et qui compte prendre la relève et continuer d'exploiter la ferme après le départ à la retraite

---

[6] L'option 3 ci-dessous inclut d'autres politiques portant sur la division de propriétés agricoles en plus petites unités qui devraient donc être étudiées concurremment à la présente politique.

[7] Les critères permettant à un agriculture de subdiviser son terrain pour des motifs de retraite ou d'aide agricole se trouvent dans l'option 3 et ils devraient être étudiés dans le cadre de la politique 1 i).

de l'agriculteur. Un tel détachement n'est autorisé qu'une fois tous les vingt ans par exploitation et, s'il existe une habitation excédentaire, cette dernière doit être comprise dans le détachement, dans la mesure du possible,

iii) pour y installer une habitation rendue excédentaire par suite d'une consolidation de terres agricoles,

iv) afin de corriger les limites entre les exploitations agricoles,

v) afin de créer une nouvelle propriété destinée exclusivement à l'agriculture, lorsque le terrain a déjà été séparé avant d'être consolidé dans une propriété élargie,

vi) malgré les dispositions prévues en v), afin de créer une nouvelle propriété destinée exclusivement à l'agriculture, pourvu que le terrain dont on veut se départir s'ajoute aux terres d'une exploitation agricole adjacente et que la taille du terrain conservé suffise à créer une exploitation agricole rentable. Afin de déterminer la rentabilité de l'exploitation, le Conseil demandera l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

2. Pour les fins des politiques 1 i) et 1 ii), "agriculteur" désigne une personne dont la principale activité, mesurée en fonction du nombre d'heures travaillées et du revenu, consiste à travailler sur une exploitation agricole.

3. Si le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation indique qu'un ou des emplacements se trouvent dans une zone de cultures spéciales, définie dans les Directives concernant les terres agricoles, ces emplacements peuvent être désignés dans les plans directeurs locaux auxquels s'appliquent des politiques spéciales et on peut prévoir la création de lots plus petits que ceux prévus selon les politiques 1 v) et 1 vi).

4. Au moment de considérer une proposition en vue de créer un lot conformément aux politiques 1 i) et 1 ii):

   i) le Conseil demandera l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentaiton afin de ne pas causer de problèmes d'incompatibilité avec les exploitations agricoles adjacentes et de veiller au respect du Code des pratiques agricoles de l'Ontario,

   ii) l'emplacement du lot sera étudié en fonction de la préférence accordée aux terres peu fertiles, dans la mesure du possible, mais aussi pour veiller à ce que la maison se trouve près d'une route.

4.4. Les enclaves de terres peu fertiles dans les zones de ressources agricoles

Les cartes pédologiques de la Région révèlent de nombreuses enclaves de terres peu fertiles dans la zone de ressources agricoles proposée. Beaucoup de ces enclaves ne servent pas à des fins agricoles mais sont entourées d'exploitations agricoles. Les enclaves varient de 8 à plus de 80 hectares (les grandes zones sont désignées zones de ressources marginales). En raison de la petite taille et de la dispersion de ces enclaves, les aménagements autres qu'agricoles auraient de plus grandes répercussions sur l'agriculture que l'aménagement des zones de ressources marginales. Cette dernière désignation permet une vaste gamme d'aménagements incompatibles avec l'agriculture et, par conséquent,

ne conviendrait pas aux petites enclaves. Deux options sont soumises à l'étude.

Option 1

Cette option prévoit qu'aucun aménagement autorisé autre que ceux qui sont proposés pour la zone de ressources agricoles en général ne sera autorisé dans le cas des enclaves de terres peu fertiles.

Les aménagements proposés dans le chapitre sur les aménagements autorisés au sujet des terres peu fertiles sont les suivants: aménagements industriels et commerciaux reliés directement à l'agriculture, aménagements de loisirs en plein air et carrières. Le chapitre précédent sur les détachements de parcelles agricoles indique qu'il est souhaitable d'autoriser des détachements de parcelles se trouvant sur des terres peu fertiles pour répondre aux besoins des agriculteurs retraités ou des ouvriers agricoles.

Option 2

L'option 2 diffère de l'option 1 du fait qu'elle établit les critères régissant des détachements limités de parcelles à des fins résidentielles.

1. **En plus des aménagements autorisés dans les zones de ressources agricoles, les détachements de parcelles résidentielles pourront être autorisés dan le cas des terres offrant toutes les caractéristiques suivantes:**

   i) **terres classées dans la catégorie agricole 5 ou moins, d'après les cartes pédologiques de la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton préparées par l'Institut de pédologie de l'Ontario.**

   ii) **terres ne servant pas ou ne pouvant pas servir à une exploitation agricole adjacente,**

   iii) **terres donnant sur un chemin municipal,**

   iv) **terres suffisamment boisées d'arbres assez grands pour que les maisons soient protégées des exploitations agricoles adjacentes.**

2. **Les lots créés conformément à la politique 1 devront couvrir au moins 4 hectares.**

3. **Lorsqu'il considérera une proposition en vue de créer un lot conformément aux politiques 1 et 2, le Conseil demandera l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation afin de ne pas causer de problèmes d'incompatibilité avec les exploitations agricoles adjacentes et de veiller au respect du Code des pratiques agricoles de l'Ontario.**

4. **Avant que des lots puissent être créés conformément aux politiques 1 et 2, les zones qui satisfont les critères stipulés à la politique 1 devront être désignées dans un plan directeur local assujetti à un amendement global qui portera sur toutes les zones de ressources agricoles de la municipalité. Lorsqu'il examine-**

ra cet amendement, le Conseil considérera, en plus de la politique 1, la répartition et le nombre des lots qui pourraient être créés et demandera l'avis du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation au sujet de l'incidence globale sur l'activité agricole dans la municipalité, afin de déterminer s'il est souhaitable que l'amendement soit adopté ou qu'une version modifiée de l'amendement soit adoptée.

4.5 Les mesures municipales pour aider l'agriculture

Les organismes consultés lors de la rédaction du document de recherche sur les ressources naturelles ont proposé une vingtaine de mesures qui pourraient être prises afin d'aider l'agriculture dans la région. De plus, de nombreuses personnes consultées croient qu'il y a un manque de communications entre les intérêts agricoles et les municipalités. Étant donné que les municipalités ne comptent pas dans leur personnel d'experts des questions agricoles et qu'il semble exister un manque de communications, il est proposé que soit créé un comité agricole consultatif formé de représentants des divers intérêts agricoles et peut-être aussi de représentants du Comité d'urbanisme. D'autres comités semblables existent déjà dans les municipalités régionales de Niagara et de Halton. Comme point de départ, le comité pourrait passer en revue les idées rassemblées pendant la rédaction du document de travail sur les ressources naturelles et évoquées dans ce document. Il est proposé que la politique du Conseil à ce sujet soit la suivante:

Le Conseil créera un Comité consultauif agricole chargé de consulter le milieu agricole de manière soutenue et de communiquer au Comité d'urbanisme les actions ou politiques que le Conseil pourrait adopter afin d'aider le secteur agricole dans la région. Le mandat et la composition du comité, ainsi que les autres questions se rapportant à ce comité, seront définis au besoins.

ERRATA

(Remplacer la page converture arrière par la page qui suit.)

RECOMMANDATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL RÉGIONAL EN DÉCEMBRE 1984 COMME BASE DE LA PHASE 2 DE LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

1. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel la population d'Ottawa-Carleton pourrait atteindre entre 625 000 et 725 000 habitants à la fin du siècle, avec probabilité de poursuite de la croissance après 2001, et que l'infrastructure soit réalisée par étapes, selon le volume réel de croissance qui se concrétisera pendant la période de planification.

2. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel le nombre de nouveaux logements requis d'ici 2001 se situera dans la fourchette de 65 000 à 100 000, qu'il y aura une combinaison de formes de logements de faible, moyenne et forte densité, et que les besoins en logement d'ici la fin du siècle seront le mieux satisfaits par divers genres de logements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la ceinture de verdure.

3. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur des politiques qui assurent des possibilités suffisantes de croissance, à l'intérieur de la Région, et notamment sur la désignation de terrains urbains suffisants, selon les besoins, pour répondre à la projection de croissance forte pour 2001.

4. Que la stratégie régionale d'aménagement suppose un aménagement complet à l'intérieur de la ceinture de verdure et dans trois collectivités urbaines de taille à peu près identique, à l'est, à l'ouest et au sud de la ceinture de verdure; la localisation future, la configuration et la date de désignation des terrains urbains en plus de ceux qui sont désignés comme terrains de la phase 1 à l'extérieur de la ceinture de verdure feront l'objet d'une autre étude, étant donné que cette étude établira les mécanismes régissant la croissance dans la Collectivité urbaine du Sud, notamment, un seuil de population de 75 000 habitants dans chacune des Collectivités urbaines de l'Est et de l'Ouest, le prolongement de la construction d'un couloir de transport en commun jusqu'aux centres-villes de Kanata et d'Orléans, et des niveaux minimums d'emploi dans ces collectivités (un niveau rationnel établi par le biais d'une étude technique à la phase 2).

5. Que la stratégie régionale d'aménagement vise en général à atteindre ou à surpasser les principes directeurs relatifs à la ventilation du trafic contenus dans le Plan régional de 1984.

6. Que la stratégie régionale d'aménagement vise à limiter la croissance de l'emploi dans la zone centrale au profit d'autres centres d'emploi, en mettant un accent particulier sur certains noeuds aux abords du couloir de transport en commun ainsi que sur les collectivités urbaines à l'extérieur de la ceinture de verdure.

7. a) Que les décisions concernant la stratégie régionale d'aménagement ne soient pas retardées en attendant une étude de la nécessité ou du calendrier de réalisation des éléments individuels d'infrastructure, mais que ces éléments soient revus en détail à la phase 2 de la révision du Plan directeur.

   b) Que l'artère de Britannia soit supprimée du Plan directeur régional.

8. a) Que la stratégie régionale d'aménagement vise à réaliser des collectivités urbaines où l'emploi et les autres commodités urbaines sont en équilibre.

   b) Que la stratégie tire le meilleur parti du transport en commun et réduise la nécessité de construire et d'élargir les routes.

   c) Que la stratégie réduise le plus possible le coût des infrastructures de tout nouvel aménagement.

9. Que la stratégie régionale d'aménagement vise la protection continue des ressources agricoles, minérales et écologiques et que la préparation de politiques d'aménagement rural pendant la phase 2 de la révision du Plan directeur reconnaisse l'importance capitale de ces ressources.

10. Que la stratégie régionale d'aménagement reconnaisse que les villages viabilisés situés tout près de la zone urbaine sont une préoccupation régionale et que ces collectivités soient assujetties aux politiques spéciales d'aménagement contenues dans le Plan directeur.

11. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel il faut planifier le volume de croissance dans les zones rurales de la Région pour que cette croissance intervienne selon un certain ratio, à déterminer à la phase 2, par rapport au taux de croissance globale dans la Région.

12. Que soit confirmé le processus décrit à la page 5227, annexe C, ce qui ferait qu'un projet de plan directeur (sans le chapitre sur le transport) serait prêt à être soumis à la discussion en mai 1985. (Reporté)

13. Que, dans le cadre de la phase 2 de la révision du Plan directeur, le personnel étudie les conséquences

   a) d'une croissance plus forte à l'intérieur de la ceinture de verdure, telle qu'elle est envisagée par la ville d'Ottawa, et

   b) de l'augmentation de la taille des collectivités urbaines situées à l'extérieur de la ceinture de verdure.

14. Que, pour permettre la réalisation de 13a), la ville d'Ottawa soit invitée à confirmer l'affectation de 34 000 logements faite par le personnel de la Région ou à recommander une autre affectation compatible avec son mémoire et compatible avec le zonage actuel et les plans de quartier approuvés, pour le 15 février 1985.

RECOMMANDATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL RÉGIONAL EN DÉCEMBRE 1984 COMME BASE DE LA PHASE 2 DE LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

1. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel la population d'Ottawa-Carleton pourrait atteindre entre 625 000 et 725 000 habitants à la fin du siècle, avec probabilité de poursuite de la croissance après 2001, et que l'infrastructure soit réalisée par étapes, selon le volume réel de croissance qui se concrétisera pendant la période de planification.

2. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel le nombre de nouveaux logements requis d'ici 2001 se situera dans la fourchette de 65 000 à 100 000, qu'il y aura une combinaison de formes de logements de faible, moyenne et forte densité, et que les besoins en logement d'ici la fin du siècle seront le mieux satisfaits par divers genres de logements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la ceinture de verdure.

3. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur des politiques qui assurent des possibilités suffisantes de croissance, à l'intérieur de la Région, et notamment sur la désignation de terrains urbains suffisants, selon les besoins, pour répondre à la projection de croissance forte pour 2001.

4. Que la stratégie régionale d'aménagement suppose un aménagement complet à l'intérieur de la ceinture de verdure et dans trois collectivités urbaines de taille à peu près identique, à l'est, à l'ouest et au sud de la ceinture de verdure; la localisation future, la configuration et la date de désignation des terrains urbains en plus de ceux qui sont désignés comme terrains de la phase 1 à l'extérieur de la ceinture de verdure feront l'objet d'une autre étude.

5. Que la stratégie régionale d'aménagement vise en général à atteindre ou à surpasser les principes directeurs relatifs à la ventilation du trafic contenus dans le Plan régional de 1984.

6. Que la stratégie régionale d'aménagement vise à limiter la croissance de l'emploi dans la zone centrale au profit d'autres centres d'emploi, en mettant un accent particulier sur certains noeuds aux abords du couloir de transport en commun ainsi que sur les collectivités urbaines à l'extérieur de la ceinture de verdure.

7. a) Que les décisions concernant la stratégie régionale d'aménagement ne soient pas retardées en attendant une étude de la nécessité ou du calendrier de réalisation des éléments individuels d'infrastructure, mais que ces éléments soient revus en détail à la phase 2 de la révision du Plan directeur.

   b) Que l'artère de Britannia soit supprimée du Plan directeur régional.

8. a) Que la stratégie régionale d'aménagement vise à réaliser des collectivités urbaines où l'emploi et les autres commodités urbaines sont en équilibre.

   b) Que la stratégie tire le meilleur parti du transport en commun et réduise la nécessité de construire et d'élargir les routes.

   c) Que la stratégie réduise le plus possible le coût des infrastructures de tout nouvel aménagement.

9. Que la stratégie régionale d'aménagement vise la protection continue des ressources agricoles, minérales et écologiques et que la préparation de politiques d'aménagement rural pendant la phase 2 de la révision du Plan directeur reconnaisse l'importance capitale de ces ressources.

10. Que la stratégie régionale d'aménagement reconnaisse que les villages viabilisés situés tout près de la zone urbaine sont une préoccupation régionale et que ces collectivités soient assujetties aux politiques spéciales d'aménagement contenues dans le Plan directeur.

11. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel il faut planifier le volume de croissance dans les zones rurales de la Région pour que cette croissance intervienne selon un certain ratio, à déterminer à la phase 2, par rapport au taux de croissance globale dans la Région.

12. Que soit confirmé le processus décrit à la page 5227, annexe C, ce qui ferait qu'un projet de plan directeur (sans le chapitre sur le transport) serait prêt à être soumis à la discussion en mai 1985.

13. Que, dans le cadre de la phase 2 de la révision du Plan directeur, le personnel étudie les conséquences

   a) d'une croissance plus forte à l'intérieur de la ceinture de verdure, telle qu'elle est envisagée par la ville d'Ottawa, et

   b) de l'augmentation de la taille de la Collectivité urbaine de l'Est, telle qu'elle est envisagée par le canton de Cumberland.

14. Que, pour permettre la réalisation de 13a), la ville d'Ottawa soit invitée à confirmer l'affectation de 34 000 logements faite par le personnel de la Région ou à recommander une autre affectation compatible avec son mémoire et compatible avec le zonage actuel et les plans de quartier approuvés, pour la fin de décembre 1984.